

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

č. j.: 41/2020/SMP14/902

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2215 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Správa majetku Praha 14, a.s.**, se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9,

IČ: 256 22 684

v zastoupení Vladimíra Mitáše, předsedy představenstva a Pavla Maška, člena představenstva dále jen „podnajímatel“

- 1.2. **VIDIA-DIAGNOSTIKA, spol s r.o.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČ: 41194811

v zastoupení jednatelů Ing. Marcela Toporčáka a JUDr. Matěje Stejskala

dále jen „podnájemce“

(dále společně jen „smluvní strany“ nebo „účastníci“)

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Městské části Praha 14 je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, a to pozemek parcelní č. 221/148 jehož součástí je budova č.p.: 902 (stavba občanského vybavení – Poliklinika Parník) a pozemek parcelní č. 221/551, vše se nacházející v katastrálním území Černý Most, obec Praha, na listu vlastnictví č. 116.
- 2.2. Mezi městskou částí Praha 14 a podnajímatelem byla uzavřena dne 30. 5. 2019 Smlouva o nájmu budovy č. 0226/2019/OSM/1070 (dále jen „nájemní smlouva k budově“). Předmětem této nájemní smlouvy k budově je pronájem budovy č.p. 902 (stavba občanského vybavení – Poliklinika Parník), která je součástí pozemku parcelní č. 221/148 a stojí na pozemcích parcelní č. 221/550 a č. 221/551, vše v k.ú. Černý Most, obec Praha (dále jen „budova“). Předmětem pronájmu dle nájemní smlouvy k budově jsou i nebytové prostory umístěné v budově.
- 2.3. Mezi městskou částí Praha 14 a podnájemcem byla dne 26. 9. 2018 uzavřena nájemní smlouva č. 0465/2018/SMP14/1070 (dále jen „nájemní smlouva“).
- 2.4. Mezi městskou částí Praha 14 a podnajímatelem a podnájemcem byla dne 3. 6. 2019 uzavřena s účinností od 1. 6. 2019 Dohoda o změně nájemní smlouvy uvedené v odst. 2.3., která spočívala v tom, že namísto městské části Praha 14 jako pronajímatele vstoupil do nájemní smlouvy podnajímatel. S účinností od 1. 6. 2019 se tak stala z nájemní smlouvy smlouva podnájemní, ve které tvoří smluvní strany podnajímatel a podnájemce (dále jen „podnájemní smlouva“).

- 2.5. Podnájemtel a podnájemce se dohodli, že zrušují podnájemní smlouvu uvedenou v odst. 2.4. a nahrazují ji v plném rozsahu touto podnájemní smlouvou.

3. Předmět podnájmu

- 3.1. Podnájemtel přenechává podnájemci prostory sloužící podnikání, a to nebytové prostory, které se nachází v prvním nadzemním podlaží budovy určené k užívání jako odběrové pracoviště o celkové výměře **99,2 m²**, (dále jen „**předmět podnájmu**“ nebo „**nebytové prostory**“ nebo „**podnajatá plocha**“).

Specifikace nebytových prostor:

podlaží	číslo místnosti	druh místnosti	plocha místnosti [m2]
1.NP	101	sklad	5,0
1.NP	179	ordinace	23,4
1.NP	187	sklad	5,9
1.NP	188	WC	4,6
1.NP	189	ordinace	34,3
1.NP	190	čekárna	26,0
Podnajatá plocha celkem [m²]			99,2

- 3.2. Spolu s předmětem podnájmu je oprávněn podnájemce užívat i společné prostory v budově, a to v rozsahu a způsobem dále uvedeným.
- 3.3. Podnájemce nemá právo v předmětu podnájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu podnájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala podnájematele nebo ostatní uživatele budovy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že označením druhu místnosti není účel podnájmu a s ním související využití nebytových prostor dotčeno.
- 3.4. Situační plánek předmětu podnájmu a jeho umístění v budově tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

4. Doba trvání podnájmu

- 4.1. Podnájemtel přenechává podnájemci předmět podnájmu na dobu **určitou od 1. 9. 2020 do 31. 8. 2025**.
- 4.2. Pokud podnájemce bude dodržovat povinnosti danému touto smlouvou, je oprávněn požádat podnájematele o prodloužení trvání doby podnájmu. Žádost musí být písemná a doručená k rukám podnájematele nejpozději šest měsíců před skončením doby podnájmu, která je uvedena v odst. 4.1. V takovém případě se doba podnájmu bez dalšího prodlužuje na dobu určitou do 31. 8. 2030. Další prodloužení doby podnájmu se vylučuje.
- 4.3. Vzhledem k tomu, že podnájemce předmět podnájmu ke dni účinnosti této smlouvy užívá, nebude předmět podnájmu podnájemci předáván.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného se sjednává ve výši **505,- Kč** za m² a měsíc. Měsíční nájemné je ve výši **50 096,- Kč** a vypočítává se pouze z podnaté plochy, tzn. výměry ordinací (99,2 m²). Společné prostory se do výše nájmu nezapočítávají, avšak zohledňují se do plateb za služby způsobem dále uvedeným. Účastníci se dohodli, že v případě vzniku exkluzivity (a pouze za trvání této exkluzivity) se sjednává nájemné na výši **600,- Kč** za m² a měsíc.
- 5.2. Předmět podnájmu je osvobozen od DPH ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.3. Nájemné je povinen podnájemce hradit na účet podnajímatele č. [REDACTED], variabilní symbol: [REDACTED]. Společně s nájemným je podnájemce povinen platit zálohy za služby dle evidenčního listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2. Smluvní strany se dohodly, že z uhrazené částky podnajímatel nejdříve přiřadí příslušnou část na úhradu záloh na služby a následně zbývající část bude považována za platbu nájemného. Tento způsob rozdělení platby bude aplikován na každou platbu pod variabilním symbolem **902112** bez ohledu na stav předcházejících plateb. Případné nedoplatky musí být uhrazeny zvláštní platbou s přesnou specifikací určení.
- 5.4. Nájemné a zálohy na služby se zavazuje podnájemce hradit v pravidelných měsíčních splátkách splatných předem, vždy nejpozději do 25. dne měsíce předcházejícího měsíce, za který se nájem hradí.
- 5.5. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2021 každoročně k 1. březnu upraví podle celkové míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. března daného roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce. O nové výši nájemného bude podnajímatel podnájemce písemně bez zbytečného odkladu informovat.
- 5.6. Výše měsíčních záloh za služby může být podnajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena v evidenčním listu. Podnajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby poté, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 5.7. Spotřeba elektrické energie v předmětu podnájmu, a to vč. klimatizace, bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na jednom, nebo více poměrových odečítacích zařízeních (elektroměrů) přidělených podnájemci. Spotřeba elektrické energie ve společných prostorách v jednotlivých podlažích bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na jednom, nebo více poměrových odečítacích zařízeních (elektroměrů) umístěných v každém podlaží, rozpočítaná podle podnaté plochy (odst. 5.12.). Spotřeba elektrické energie ve zbývajících společných prostorách v budově (odst. 5.13.) bude rozúčtována podle podnaté plochy.
- 5.8. Spotřeba tepla v předmětu podnájmu bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na poměrových odečítacích zařízeních (IRTN) umístěných na každém topném tělese jednotlivých uživatelů.
- 5.9. Spotřeba vody (včetně podnatých ploch) a tepla ve společných prostorách bude rozúčtována poměrově podle podnaté plochy.
- 5.10. Rekapitulace plateb nájemného a služeb:

5.10.1. Měsíční nájem (odst. 5.1.) za podnajaté plochy (ordinace) obsahuje:

- a) čistý nájem
- b) náklady na úklid společných prostor
- c) náklady na ostrahu budovy a služby recepcce
- d) poplatek za odpad
- e) náklady na servis výtahů

5.10.2. V rámci ročního vyúčtování služeb budou nájemci rozúčtovány náklady na:

- a) teplo ve společných prostorách i podnajatých plochách
- b) spotřebu vody ve společných prostorách i podnajatých plochách
- c) skutečnou spotřebu elektrické energie podle poměrových měřičů
- d) elektrickou energii ve společných prostorách

5.11. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že v případech neupravených touto smlouvou nebo evidenčním listem se rozúčtování cen a úhrady služeb provede dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a to i tehdy, pokud se v budově žádné byty nenalézají. Smluvní strany však výslovně vylučují použití ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb.

5.12. Podnajatou plochou se pro účely této smlouvy rozumí plocha, kterou má podnájemce na základě podnájemní smlouvy ve výlučném užívání (předmět podnájmu).

5.13. Společnými prostory se pro účely této smlouvy rozumí společné prostory v jednotlivých podlažích a v celé budově, a to zejména čekárny, toalety, sprchy, schodiště, výtahy, chodby, rozptylové prostory, okolí budovy, vstupní haly apod.

5.14. Denní úklidovou službou se pro účely této smlouvy rozumí úklidová pohotovost, průběžný úklid společných prostor, havarijní úklid apod.

5.15. Bude-li podnájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit podnájemateli smluvní pokutu 0,1 % za každý den prodlení.

6. Práva a povinnosti účastníků

6.1. Podnájematel je povinen:

- 6.1.1. přenechat předmět podnájmu podnájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- 6.1.2. udržovat předmět podnájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu účelu užívání, pro který byl podnajat
- 6.1.3. zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po dobu podnájmu
- 6.1.4. provádět ostatní údržbu předmětu podnájmu a nezbytné opravy
- 6.1.5. sjednat k předmětu podnájmu živelní pojištění
- 6.1.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných podnájematelem.

6.2. Podnájematel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření podnájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostor. Podnájematel dále neodpovídá podnájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli, ledaže přerušení dodávky zavinil, a vyšší mocí.

- 6.3. Práva a povinnosti účastníků neupravených touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
- 6.4. Podnájemtel zajistil na své náklady instalaci poměrových měřičů a v případě potřeby zajistí jejich výměnu. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem podnájematele a podnájemce je povinen umožnit přístup k nim zejména v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je podnájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit podnájemateli. Podnájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů na tepelnou energii na vytápění ustanovením § 5 vyhlášky č. 269/2015 Sb., ve znění pozdějších platných předpisů, nákladů na poskytování teplé užitkové vody ustanovením § 4 této vyhlášky. U měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60 %.
- 6.5. Podnájemce je povinen:
- 6.5.1. užívat prostor jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
 - 6.5.2. provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu podnájmu
 - 6.5.3. seznámit se s Provozním řádem budovy, který je přílohou č. 3 této smlouvy včetně „Požárního řádu pro polikliniku“ a „Požárních poplachových směrnic pro polikliniku“,
 - 6.5.4. užívat pouze podnajaté plochy s výjimkou běžného užívání společných prostor pro přístup a zásobování,
 - 6.5.5. provádět drobné opravy předmětu podnájmu (ve smyslu nařízení vlády 308/2015 Sb.).
 - 6.5.6. oznámit podnájemateli, že předmět podnájmu má vadu, kterou je povinen odstranit podnájemtel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání prostor zjistit mohl
 - 6.5.7. ukáže-li se během podnájmu potřeba provést opravu předmětu podnájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení podnájmu, musí ji podnájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostor, a to vždy na dobu přiměřenou povaze opravy, maximálně však v délce 14 dní; v případě překročení stanovení maximální doby má podnájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
 - 6.5.8. oznámí-li to podnájemtel předem v přiměřené době, umožní mu podnájemce v nezbytném rozsahu přístup do předmětu podnájmu, a to za účelem kontroly předmětu podnájmu či za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby prostor. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,
 - 6.5.9. předložit podnájemateli kopii pojištné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných,
 - 6.5.10. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu podnájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
 - 6.5.11. hradit veškeré smluvně stanovené poplatky související s provozováním předmětu podnájmu
 - 6.5.12. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu zdravotnického odpadu a předložit ji podnájemateli pro případ, že takový odpad podnájemce produkuje,
- 6.6. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby, přičemž tyto osoby mohou být měněny písemným oznámením druhé smluvní straně:
- 6.6.1. kontaktní osoba podnájematele: Mgr. Imrich Hužvár, [REDACTED], email: [REDACTED]. a jím pověřené osoby

6.6.2. kontaktní osoba podnájemce: paní Michaela Vítová, tel: [REDACTED] email: [REDACTED]

- 6.7. Podnájemce se zavazuje nepronajmout resp. nepodnajmout ani neumožnit pronajmout resp. podnajmout či jinak užít jakékoli prostory v budově třetí osobě za účelem provozování stejné činnosti jakou provozuje v předmětu podnájmu podnájemce; podnajímatel se zavazuje zajistit, že jakékoli prostory v budově nebudou třetí osobě pronajaty, podnajaty či jinak dány do užívání ani žádnou jinou osobou (např. městskou částí Praha 14) za účelem provozování stejné činnosti jakou provozuje v předmětu podnájmu podnájemce a tedy je povinen zajistit podnájemci exkluzivitu po dobu trvání této smlouvy; v případě porušení této povinnosti podnajímatele je podnájemce oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Podnájemce bere na vědomí, že ke dni podpisu této smlouvy v budově provozuje obdobnou činnost jako podnájemce společnost AeskuLab k.s., IČ: 60470488, se sídlem Evropská 2589/33b, Dejvice, 160 00 Praha 6. Podnájemce bere na vědomí, že exkluzivitu v plném rozsahu dle tohoto odstavce může podnajímatel garantovat až po skončení (pod)nájemního vztahu se společností AeskuLab k.s., nejdříve však od 1. 1. 2022.
- 6.8. Podnájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu podnájmu včetně škod, které způsobí zaměstnanci, dodavatelé či pacienti podnájemce, nebo jiné osoby pohybující se v předmětu podnájmu z pokynu či se svolením podnájemce, ledaže za jejich činnost odpovídá podnajímatel. Takové škody je podnájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 6.9. Podnájemce je oprávněn:
- 6.9.1. provést změnu předmětu podnájmu **jen s předchozím písemným souhlasem podnajímatele**, a to na svůj náklad. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele provádět v podnajatých plochách jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však podnájemce změnu předmětu podnájmu bez předchozího souhlasu podnajímatele, je povinen předmět podnájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to podnajímatel požádá, nejpozději však při skončení podnájmu. Podnájemce nemá nárok na náhradu za provedené stavební úpravy, a to ani tehdy, pokud předmět podnájmu nebude uveden do původního stavu a nemá nárok na náhradu vynaložených investic na takové úpravy, a to v žádném rozsahu. Uvedené platí i pro společné prostory v budově.

7. Podnájem

- 7.1. Podnájemce může zřídit třetí osobě k předmětu podnájmu užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem podnajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení podnájemcových povinností způsobujících podnajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu podnajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu podnájmu předmětu podnájmu.
- 7.2. Umožní-li podnájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá podnajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět podnájmu užíval sám.

8. Skončení podnájmu

- 8.1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 8.2. Podnajímatel může tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
- a) Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou a neuvede užívání do souladu ani do 14 dnů od písemného upozornění podnajímatel

- b) Podnájemce je v prodlení s úhradou nájemného, s úhradou záloh na služby nebo jiných plateb, a to více než 30 dní od doručení písemné výzvy podnajímatele k úhradě těchto dlužných částek
 - c) Podnájemce nebo osoby, které s podnájemcem užívají předmět podnájmu, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu podnájmu či v budově
 - d) Bylo rozhodnuto příslušným orgánem státní správy o odstranění (nebo změně) budovy nebo předmětu podnájmu, a taková změna neumožňuje další užívání budovy nebo předmětu podnájmu
 - e) Podnájemce přenechá předmět podnájmu třetí osobě bez souhlasu podnajímatele
- 8.3. Podnájemce může vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
- a) Ztratí způsobilost k provozování činnosti, po kterou má v užívání předmět podnájmu
 - b) Předmět podnájmu (bez zavinění podnájemce) ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání
 - c) Podnajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z podnájemní smlouvy a tento stav nenapraví ani bez zbytečného odkladu poté, co je na to podnájemcem písemně upozorněn
- 8.4. Při odevzdání předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorsí-li se tím podstata nebytového prostoru nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání. Takové věci lze v prostoru ponechat jen s předchozím souhlasem podnajímatele, přičemž se strany dohodnou na výši kompenzace ze strany podnajímatele podnájemci za ponechané věci.
- 8.5. Zanikne-li předmět podnájmu během doby podnájmu, podnájem skončí.
- 8.6. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.
- 8.7. Podnájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu podnajímateli v den, kdy podnájem končí. Předmět podnájmu je odevzdán, obdrží-li podnajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu podnájmu a v jeho užívání.
- 8.8. Podnájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit podnajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 8.9. Podnájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět podnájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 8.10. Podnájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl bez souhlasu podnajímatele, ledaže podnajímatel podnájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; podnájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu podnájmu zvýšila.
- 8.11. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu podnájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu podnájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví podnajímatele. Podnájemce nemá právo na vyrovnání za tyto předměty.
- 8.12. Podnajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevdá-li podnájemce předmět podnájmu podnajímateli v den skončení podnájmu až do dne, kdy podnájemce podnajímateli prostor skutečně odevzdá. Podnájemce je povinen zaplatit podnajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z posledně stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu podnájmu.
- 8.13. Zůstane-li v předmětu podnájmu věc, o které lze mít za to, že patří podnájemci, postará se podnajímatel o věc ve prospěch podnájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li podnájemce tuto věc

bez zbytečného odkladu, vzniká podnájemci právo věc po předchozím upozornění podnájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou podnájemce zjevně opustil.

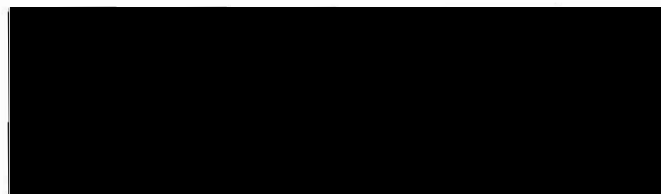
9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 9.2. Tato smlouva se zveřejňuje v registru smluv. Zveřejnění zajistí podnájematel.
- 9.3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem 1. 9. 2020.
- 9.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplyvá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany v takovém případě nahradí takové neplatné ustanovení ustanovením platným, které co do hospodářského výsledku nejlépe odpovídá účelu ustanovení neplatného, popřípadě učiní jiné nezbytné kroky k nápravě. Totéž platí i pro ustanovení nevymahatelná.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a je ji možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

V Praze dne 28. 08. 2020

Podnájemce:

Podnájematel:



Správa majetku Praha 14, a.s.

Vladimír Mitáš, Pavel Mašek

- Příloha č. 1 – Situační plánek
č. 2 – Evidenční list
č. 3 – Provozní řád včetně směrníc



1.NP PRÍZEMÍ		
Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha [m ²]
106	chodba společné prostory	98,3
101	sklad	5,0
102	vrátnice	10,7
103	chodba	26,2
104	sklad	5,7
105	sklad	33,1
106	kancelář	5,3
107	sklad	3,8
108	WC	3,7
109	sklad	1,8
110	sprcha	7,3
111	WC	1,4
112	sklad	17,3
113	chodba	10,9
114	výšep	57,2
115	VZT	19,7
116	WC	2,6
117	WC	2,6
118	WC	3,0
119	WC	3,5
120	WC	5,0

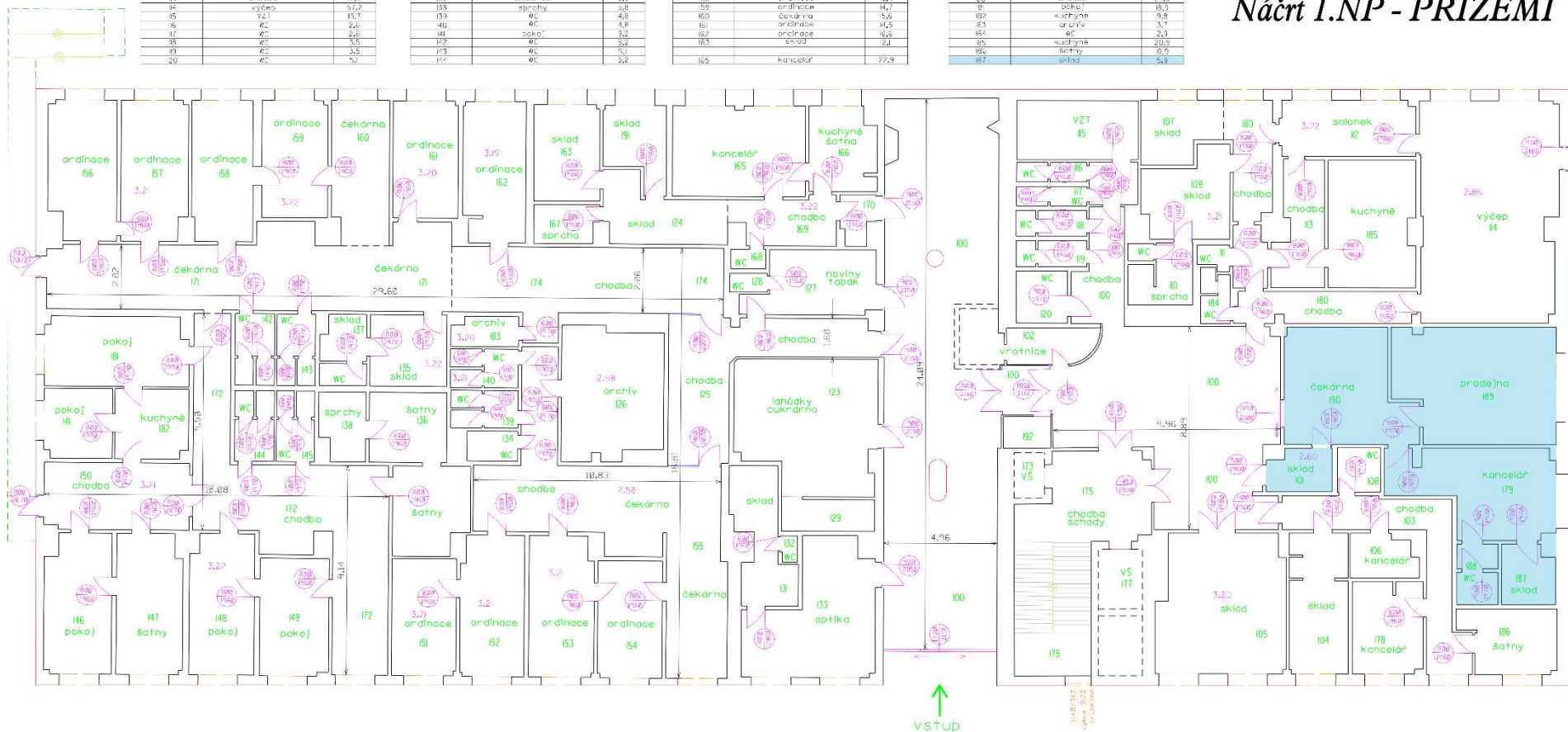
1.NP PRÍZEMÍ		
Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha [m ²]
121	lahůdky a cukrárna	33,9
122	sklad	17,7
123	chodba společné prostory	28,3
124	WC	24,9
125	noviny, tabák	1,7
126	WC	1,4
127	kuchyně	5,6
128	sklad	10,1
129	WC	0,5
130	optika	23,4
131	WC	2,4
132	WC	10,0
133	WC	2,3
134	sklad	2,5
135	sprcha	3,8
136	WC	4,8
137	WC	4,8
138	WC	4,8
139	WC	4,8
140	WC	4,8
141	WC	4,8
142	WC	4,8
143	WC	4,8
144	WC	4,8
145	WC	4,8
146	WC	4,8
147	WC	4,8
148	WC	4,8
149	WC	4,8
150	WC	4,8

1.NP PRÍZEMÍ		
Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha [m ²]
145	WC	3,0
146	WC	4,5
147	WC	11,4
148	WC	11,4
149	WC	11,4
150	WC	11,4
151	WC	11,4
152	WC	11,4
153	WC	11,4
154	WC	11,4
155	WC	11,4
156	WC	11,4
157	WC	11,4
158	WC	11,4
159	WC	11,4
160	WC	11,4
161	WC	11,4
162	WC	11,4
163	WC	11,4
164	WC	11,4
165	WC	11,4

1.NP PRÍZEMÍ		
Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha [m ²]
166	kuchyně šatna	6,8
167	WC	4,6
168	WC	4,6
169	WC	4,6
170	WC	4,6
171	WC	4,6
172	WC	4,6
173	WC	4,6
174	WC	4,6
175	WC	4,6
176	WC	4,6
177	WC	4,6
178	WC	4,6
179	WC	4,6
180	WC	4,6
181	WC	4,6
182	WC	4,6
183	WC	4,6
184	WC	4,6
185	WC	4,6
186	WC	4,6
187	WC	4,6

1.NP PRÍZEMÍ		
Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha [m ²]
188	WC	4,6
189	WC	4,6
190	WC	4,6
191	WC	4,6
192	WC	4,6

Náčrt 1.NP - PŘÍZEMÍ



VIDIA-DIAGNOSTIKA, spol s r.o.							
podlaží	číslo místnosti	druh místnosti	plocha [m ²]	podlaží	číslo místnosti	druh místnosti	plocha [m ²]
1.NP	101	sklad	5,0	1.NP	190	čekárna	26,0
1.NP	179	kancelář	23,4				
1.NP	187	sklad	5,9				
1.NP	188	WC	4,6				
1.NP	189	prodejna	34,3				
Podnanjatá plocha celkem [m²]							99,20



Kraj	Obec	Kat. území	GEOSPEKTRUM s.r.o. Mimořská 62B/13 190 00 PRAHA 9	
Středočeský kraj	Černý Most	Černý Most		
Stavba : Pasportizace Polikliniky Černý Most Náčrt 1.NP - PŘÍZEMÍ ul. Generála Janouška 902/17, k.ú. Černý Most				
Objednatel	SPRÁVA MALEKTU FRAHY	Soutěžníový systém	S-JTSK	
Začíná	Vyhávil	Ověřil	Výškový systém	BoV
6. 8./2018	13. 10. 2018	18. 10. 2018	Měřítko	1 : 170
Jaroslav Karel	Jaroslav Karel	Ing. Radim Mikula	1. úroveň	3

EVIDENČNÍ LIST

SPRÁVA MAJETKU PRAHA 14 a.s., Metujská 907, Praha
IČ: 25622684

e-mail: s [REDACTED] telefon: [REDACTED]



Evidenční list 902/112

Parník
Generála Janouška 902/17, Praha

Platnost ke dni: 25.8.2020

Smlouva

Číslo smlouvy: 41/2020/SMP14/902 => 1.9.2020 - 31.8.2025

Zůstatek kauce k 25.8.2020: 0,00 Kč

Podnájemce

VIDIA-DIAGNOSTIKA, spol. s r.o.

Uspořádání jednotky: Nebytový prostor Podlahová plocha: 99,20 m2
Podlaží: 1.NP
Typ: nebytová
Var. symbol: [REDACTED] Účet pro přeplatky: [REDACTED]

Odpovědné osoby

VIDIA-DIAGNOSTIKA, spol. s r.o.		podnájemce
Adresa	Generála Janouška 902/17 19800 Praha 9	
E-mail	[REDACTED]	
Mobil	-	
Bankovní účet	[REDACTED]	
Komunikace	zprávy zasílat	

Plochy

Název	Koef. dle pol.	Ev. plocha	Zap. podl. pl.	Náj. plocha	Plocha TUV
sklad	1,000	5,00m2	5,00m2	5,00m2 (koef: 1,000)	5,00m2
kancelář	1,000	23,40m2	23,40m2	23,40m2 (koef: 1,000)	23,40m2
sklad	1,000	5,90m2	5,90m2	5,90m2 (koef: 1,000)	5,90m2
wc	1,000	4,60m2	4,60m2	4,60m2 (koef: 1,000)	4,60m2
prodejna	1,000	34,30m2	34,30m2	34,30m2 (koef: 1,000)	34,30m2
čekárna	1,000	26,00m2	26,00m2	26,00m2 (koef: 1,000)	26,00m2
CELKEM		99,20m2	99,20m2	99,20m2	99,20m2

Měřidla

Měřicí soustava	Označení	Název	Výrobní číslo
elektroměry	E_902-112_01	1000-886-100446-2018	neuveдено
elektroměry	E_902-112_02	CIT 1543409	neuveдено

Složky běžného předpisu od 09/2020

Složka	Typ	Perioda	Celkem s DPH
Podnájemné čisté	nájem	měsíc	43 648,00 Kč
Sazba: 440,00 Kč bez DPH/m2			
Služby paušál - ostraha a recepce, úklid, servis výtahy, odpady	nájem	měsíc	6 448,00 Kč
Sazba: 65,00 Kč bez DPH/m2			
El. energie - spotřeba dle poměrových měřičů	záloha	měsíc	1 000,00 Kč
El. energie - společné prostory	záloha	měsíc	500,00 Kč
Studená voda	záloha	měsíc	600,00 Kč
Teplo	záloha	měsíc	2 000,00 Kč

SPRÁVA MAJETKU PRAHA 14 a.s., Metujská 907, Praha
IČ: 25622684

e-mail: [redacted] telefon: [redacted]



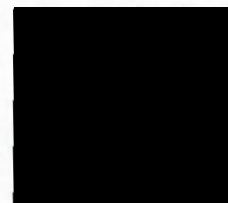
Evidenční list 902/112

Parník
Generála Janouška 902/17, Praha

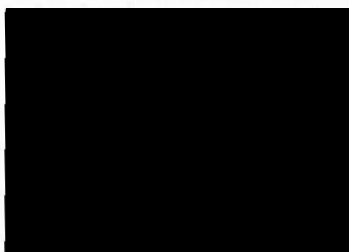
Platnost ke dni: 25.8.2020

Platba od 09/2020 celkem 54 196,00 Kč

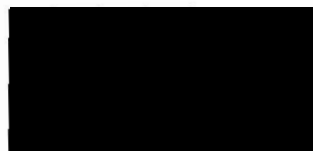
Uhradte na účet: [redacted]
Variabilní symbol: [redacted]
Splatnost do: **do 25. dne předchozího měsíce**



QR platba



podpis podnájemce



podpis správce

PROVOZNÍ ŘÁD POLIKLINIKY

Generála Janouška 902

- A) Nájemci a podnájemci (dále jen „nájemci“) prostor jsou povinni užívat pronajaté a podnajaté (dál jen „pronajaté“) prostory v souladu s nájemní a podnájemní (dále jen „nájemní“) smlouvou a s tímto „provozním řádem POLIKLINIKY Generála Janouška 902“. Nájemce je povinen se seznámit ve společných prostorách polikliniky s umístěním a obsluhou hydrantů a ručních hasicích přístrojů.

Od pronajatých prostor je nájemce povinen uložit náhradní klíče do „Ohlašovny požáru“ (vrátnice). Klíče musí být v zapečetěné obálce, obálka musí být označena nadepsaným číslem místnosti, jménem a příjmením nájemce nebo názvem firmy včetně kontaktní osoby a telefonními čísly pro případ nouze.

Klíče převezme služba ve vrátnici, o předání bude proveden zápis, zápis a obálka s klíči budou uloženy v trezoru. Nájemce má právo kontrolovat neporušenost pečeti a předané obálky. Klíče mohou být použity pouze v případě požáru či havárie.

- B) Ukládání a likvidace zdravotnického odpadu.

- 1) Nájemci, kteří produkují zdravotnický odpad, jsou povinni ukládat tento odpad do obalů k tomuto odpadu určených. Příslušný obal se zdravotnickým odpadem jsou původci odpadu povinni ukládat do místnosti č. 57. Tato místnost je označena jako „Sklad zdravotnického odpadu“. Zpřístupnění skladu zdravotnického odpadu zajišťují pracovníci ostražky. Klíč je uložen ve vrátnici, zapůjčuje se vždy proti podpisu.
- 2) Původci zdravotnického odpadu musí odpad skladovat do uzavřených nádob a postupovat dle platných předpisů pro nakládání s odpady. Nádoby nesmí být přeplněny a odpad nelze skladovat mimo nádoby. Nádoby musí být vždy označeny původcem odpadu.
- 3) Provozovatelé zdravotnických zařízení si musí zajistit smluvně likvidaci zdravotnického odpadu.
- 4) Správa majetku Praha 14, a. s. zajistí dle potřeby úklid místnosti č. 57, částka bude rozúčtována rovnoměrně mezi původce zdravotnického odpadu (nájemníky).

- C) Provozní a bezpečnostní nařízení.

- 1) Kouření je zakázáno v celém objektu polikliniky Generála Janouška 902 všem nájemcům i návštěvníkům polikliniky.
- 2) Je zakázáno vstupovat do objektu polikliniky s chovnými zvířaty.
- 3) Je zakázáno umísťovat propagační předměty v prostorách objektu polikliniky bez vědomí pronajímatele. Tento zákaz se vztahuje rovněž na reklamní plakáty, letáky, apod.

V Praze dne: 27.11.2019

Přílohy: Požární řád pro polikliniku

Požární poplachové směrnice pro polikliniku

POŽÁRNÍ ŘÁD PRO POLIKLINIKU

I.

Popis činnosti a charakteristika požárního nebezpečí.

V poliklinice se provádějí zdravotnické úkony, případně jednoduché ambulantní zákroky. Objekt má 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží. Poliklinika je zařazena mezi činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím podle § 4 odst. j zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů (kde nejsou běžné podmínky pro zásah).

II.

Požárně technické charakteristiky hořlavých látek

Bavlna- hořlavá vláknitá látka s obsahem 94% hmotnosti celulózy, výhřevnost 17500 kj/kg. Lehce se vznítí od jisker a lokálního zahřívání. Žhnoucí ložiska vydrží v bavlně velmi dlouho, teplota hoření 210°C, teplota vznícení 407°C, teplota samovznícení 120°C, teplota žnutí 205°C, rostlinné oleje na bavlně rychle oxidují, nebezpečí samovznícení. Papír – hořlavý materiál převážně z celulózy, teplota samovznícení nad 100°C, při působení silných oksličovadel má sklon k chemickému samovznícení, při skladování ve vrstvách chránit od zdrojů tepla s teplotou vyšší než 400°C. Dřevo – teplota vzplanutí 241 - 255°C, teplota vznícení 375 - 397°C, teplota žnutí 305°C, teplota samovznícení 120°C, při skladování chránit před zdrojem tepla vyšším než 120°C. Plasty – hořlavé látky, teplota vzplanutí od 230°C, teplota samovznícení od 412°C, teplota plamene 2 2200°C /epoxydy/. Při požáru se plasty rozkládají a vznikají toxické zplodiny /např. amoniak/.

III.

Podmínky požární bezpečnosti k zamezení vzniku a šíření požáru

- zákaz kouření a používání otevřeného ohně
- zákaz zásahů do elektrické instalace, opravy a údržbu musí provádět pouze odborný pracovník
- zákaz skladování materiálu, které nesouvisí s provozem
- zákaz používání elektrických spotřebičů bez povolení
- zákaz svařčských prací bez řádně vystaveného písemného příkazu ke svařování
- únikové cesty musí zůstat vždy volné
- přístup k hasicím přístrojům a hydrantům musí být vždy volný

IV.

Vymezení povinnosti osob při zajišťování podmínek požární bezpečnosti

Za požární bezpečnost odpovídá provozovatel, který je povinen s požárním řádem seznámit ostatní nájemce.

Preventivní požární hlídka zabezpečuje volné únikové cesty a volný přístup k hasicím přístrojům a požárními vodovodům.

V Praze dne: 27.11.2019

Požární poplachové směrnice

(podle § 32 vyhl. MV č. 246/2001 Sb.)

Objekt: Poliklinika Černý Most Generála Janouška 902, Praha 9

1. Účel:

Objekt polikliniky je zabezpečen elektrickou požární signalizací.

Požární poplachové směrnice vymezují povinnosti osob v poliklinice v případě vzniku požáru a sledují provedení účinného a rychlého zásahu v případě požáru, živelné pohromy nebo jiného stavu nouze.

2. Postup osoby, která zpozoruje požár, způsob a místo ohlášení požáru:

Každý, kdo zpozoruje požár je povinen:

1/ Uhasit požár, jestliže je to možné, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření.

2/ Provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob.

3/ Při zjištěném požáru podejte zprávu stálé službě ve vrátnici tel. [REDAKCE] V případě nepřítomnosti služby ve vrátnici přivolejte pomoc na tel. číslo 150 – hasiči.

Při oznamování uveďte: kde hoří, co hoří, kdo volá!

3. Způsob vyhlášení požárního poplachu.

Požární poplach je vyhlášován: Voláním hoří!

Zvukovou signalizací sirén elektr. požární signalizace!

Úkolem požárního poplachu je vyrozumět všechny, kteří jsou v ohroženém prostoru.

Musí být zaručeno, že všechny osoby v ohroženém prostoru budou před nebezpečím varovány.

4. Postup osob při vyhlášení požárního poplachu:

- uzavřít okna a dveře

- pomoci při evakuaci

- účelně použít hasební pomůcky a podle možnosti odstranit hořlavé látky z dosahu požáru

- po příjezdu hasičů se podrobit příkazům velitele zásahu

5. Důležitá telefonní čísla:

Tísňové volání 112

Hasiči 150

Policie ČR 158

Městská policie 156

Rychlá zdravotnická pomoc 155

Pražská energetika [REDAKCE]

Pražské vodovody a kanalizace [REDAKCE]

Úřad m.č. Praha 14 [REDAKCE]

Ostraha objektu [REDAKCE]

Údržba v poliklinice [REDAKCE]

V Praze dne: 27.11.2019

